



## MUNICÍPIO DE PORTÃO

Rua Nove de Outubro, 229– CEP 93180-000  
Portão | RS | Brasil | Fone (51) 3500-4200

---

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### OBJETOS DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objetivo a contratação de empresa especializada para a avaliação de 300 imóveis no Município de Portão - RS, com o intuito de atualizar o cadastro técnico multifinalitário. A principal finalidade deste trabalho é esclarecer dúvidas dos contribuintes sobre o tamanho das edificações existentes em cada lote.

#### JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A atualização do cadastro técnico multifinalitário é essencial para garantir a precisão das informações sobre os imóveis do município. Isso permitirá uma melhor gestão urbanística e tributária, além de oferecer maior transparência e segurança jurídica aos contribuintes.

#### OBSERVAÇÕES GERAIS A RESPEITO DO OBJETO

A empresa contratada deverá realizar os seguintes serviços:

- Levantamento cadastral de 300 imóveis.
- Avaliação do tamanho das edificações em cada lote.
- Atualização do cadastro técnico multifinalitário com os dados coletados.
- Elaboração de relatórios detalhados para cada imóvel avaliado.
- Área total do lote e testada

Os serviços deverão ser executados conforme as seguintes etapas:

1. Levantamento de Dados:

- Coleta de dados existentes nos registros municipais.
- Visita in loco para medição e verificação das edificações.
- Testada e área total do lote.

2. Avaliação e Análise:

- - Utilização de equipamentos de medição precisos.
- - Comparação dos dados coletados com os registros existentes.

3. Relatórios:

- - Elaboração de relatórios técnicos detalhados.
- - Inclusão de plantas e esquemas dos imóveis avaliados.
- - Apresentação de inconsistências encontradas e sugestões de correções.



## **MUNICÍPIO DE PORTÃO**

Rua Nove de Outubro, 229– CEP 93180-000  
Portão | RS | Brasil | Fone (51) 3500-4200

---

### **PRAZO PARA ENTREGA DO MATERIAL**

O prazo para a conclusão dos serviços será de 120 dias, contados a partir da assinatura do contrato.

### **CRITÉRIOS PARA ACEITAÇÃO DA PROPOSTA**

A seleção da empresa será baseada nos seguintes critérios:

- - Propostatécnica.
- - Experiência e qualificação da equipe.
- - Propostafinanceira.
- - Prazo de execução.

A empresa contratada deverá possuir:

- - Experiência comprovada em avaliação de imóveis.
- - Profissionais qualificados, incluindo engenheiros e arquitetos.
- - Equipamentos de medição apropriados e certificados.
- - Capacidade de gerar relatórios técnicos de alta qualidade.

### **OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

Entregar os produtos impressos em 3 vias após a aprovação do fiscal do contrato no prazo determinado e na quantidade cotada, por sua exclusiva conta e responsabilidade, em perfeitas condições, e uma via digital completa.

Os produtos deverão ser entregues, a suas expensas, na Prefeitura Municipal, sito a Rua 9 de Outubro, 229, centro, Portão, Rio Grande do Sul para a arquiteta Jéssica Ludwig, setor de Planejamento Urbano, que está disponível através do fone (51) 3500-4200, Ramal 223.

Responder às comunicações eletrônicas da Fiscalização, acusando o conhecimento de seu conteúdo, em até 02 (dois) dias úteis contados a partir do respectivo envio.

Comunicar ao Contratante, por escrito, qualquer anormalidade referente à execução dos serviços ou fornecimento de materiais, bem como atender prontamente às suas observações e exigências e prestar os esclarecimentos solicitados.

Manter o Contratante informado quanto a eventuais mudanças de endereço, telefone, fax e e-mail.



## **MUNICÍPIO DE PORTÃO**

Rua Nove de Outubro, 229– CEP 93180-000  
Portão | RS | Brasil | Fone (51) 3500-4200

---

Manter, durante todo o período de execução contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

A Contratada não será responsável:

Por qualquer perda ou dano resultante de caso fortuito ou força maior;

Por quaisquer obrigações, responsabilidades, trabalhos ou serviços não previstos neste termo.

Não será permitida, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da Contratada para terceiros, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros.

### **OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

Após a retirada da nota de empenho:

Promover os pagamentos nas condições e dentro do prazo estipulado;

### **FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL**

O Contratante designará servidor ou comissão de servidores para fiscalizar a execução do contrato oriundo do certame licitatório;

São atribuições da Fiscalização, entre outras:

Acompanhar, fiscalizar e atestar a execução contratual, bem assim indicar as ocorrências verificadas;

Solicitar à Contratada e a seus prepostos ou obter da Administração todas as providências tempestivas necessárias ao bom andamento do contrato e anexar aos autos cópia dos documentos que comprovem essas solicitações;

Notificar a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

Propor a aplicação de penalidades à Contratada e encaminhar os documentos necessários à instrução de procedimentos para possível aplicação de sanções administrativas.

A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.



## **MUNICÍPIO DE PORTÃO**

Rua Nove de Outubro, 229– CEP 93180-000  
Portão | RS | Brasil | Fone (51) 3500-4200

---

### **CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO**

Os produtos entregues em desacordo com o especificado neste Termo de Referência, no Instrumento Convocatório ou no Contrato, ou com defeito, serão rejeitados, parcial ou totalmente, conforme o caso, e a Contratada será notificada e obrigada a substituí-los dentro do prazo de entrega estabelecido, sob pena de incorrer atraso quanto ao prazo de execução.

Essa notificação suspende os prazos de recebimento e de pagamento até que a irregularidade seja sanada.

Um representante da Contratada poderá acompanhar a avaliação dos produtos, desde que se manifeste até o momento da entrega, sendo a conferência efetuada na presença de testemunhas.

Independentemente da aceitação, a Contratada garantirá a qualidade de cada unidade do produto fornecido pelo prazo estabelecido na respectiva garantia do fabricante, obrigando-se a repor aquele que apresentar defeito no prazo estabelecido pelo Contratante.

### **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado em moeda corrente nacional, em até trinta dias úteis após o recebimento definitivo de cada etapa, mediante apresentação da nota fiscal devidamente atestada pela Fiscalização, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencados na legislação aplicável.

A nota fiscal deverá corresponder ao objeto recebido e respectivos valores consignados na nota de empenho, e o Contratante, no caso de divergência, especialmente quando houver adimplemento parcial, notificará a Contratada a substituí-la em até três dias úteis, com suspensão do prazo de pagamento.

A Contratada deverá entregar todos os produtos solicitados por meio da nota de empenho, não havendo pagamento em caso de entrega parcial até que ocorra o adimplemento da obrigação.

Portão, 15 de julho de 2024.

**Arq. Jéssica de Albuquerque Ludwig**

CAU A286766-4